

Općina Malinska-Dubašnica

4.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94 i 68/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 22/96 i 15/98), te odredbe članka 19. Statuta Općine Malinska-Dubašnica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 5/94), Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica, na sjednici održanoj dana 14. travnja 2000. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja Obalnog pojasa hotela Maestral i depandanse Marina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Obalnog pojasa hotela Maestral i depandanse Marina (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrтана je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 9.7 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja o obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljan namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje,
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.5. Javne garaže

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

7. Mjera zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. UVJETI GRADNJE.

11. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi plana i kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Građevne čestice: Gospodarska namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel / TI s pratećim i animacijskim sadržajima (usluga, ugostiteljstvo, zabava, rekreacija).

1.1. Kompleks Maestral - obavezna hotelska namjena koja udovoljava Hotelu s tri zvjezdice bez mogućnosti odstupanja, a prema pravilniku o kategorizaciji.

1.2. Kompleks depandanse Marina - minimalno dozvoljena namjena depandanse hotela koja udovoljava depandansi

dansi hotela s tri zvjezdice. Hotelske sobe kao obavezni oblik smještajnih jedinica, a prema pravilniku o kategorizaciji.

1.3. Kompleks Pivnica - Obavezan ugostiteljski sadržaj u prizemlju, a na etažama moguće projektiranje smještajnih jedinica isključivo kao hotelskih soba.

1.4. Pristupni koridor

2. Kontaktne prostori zone turističke namjene

2.1. Kolne prometnice i parkirališta: Površine infrastrukturnih sustava - IS

2.2. Kolno-pješačke površine obalnog puta: Površine infrastrukturnih sustava - IS

2.3. Građevna čestica kupališta: Športsko-rekreacijska namjena - Kupališta - R2

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. Ukupna površina obuhvata plana je 191 ha.

1. Građevne čestice: Ugostiteljsko-turistička - hotel / TI ukupno zauzimaju površinu od 0.77 ha, a po zonama:

1.1. Kompleks Maestrala i depandanse: 0.47 ha

1.2. Kompleks Pivnica - Marina: 0.28 ha

1.3. Pristupni koridor: 0.02 ha

2. Kontaktne prostori turističke namjene ukupno zauzimaju površinu od 1.14 ha, a po zonama:

2.1. Kolne prometnice i parkirališta: 0.52 ha

2.2. Kolno-pješačke površine obalnog puta: 0.17 ha

2.3. Građevna čestica kupališta: 0.45 ha

Izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti su određeni u kvantificiranim pokazateljima plana.

Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

Članak 9.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice izražena u postotku površine gradivog dijela građevne čestice: 1. koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijenti iskorištenosti (kis) i gustoća izgrađenosti (Gig) tako da je: kig = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

I. Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici u razini prizemne etaže je 0.45 ha, a njena ukupna površina 0.77 pri čemu je kig. 0.58.

- Kig za pojedinačne građevne čestice iznosi:

1.1. Kompleks Maestrala i depandanse - izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.29 ha, a njena ukupna površina 0.47 pri čemu je kig. 0.62.

1.2. Kompleks Pivnica - Marina - Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.15 ha, a njena ukupna površina 0.28 ha, pri čemu je kig. 0.54

1.3. Pristupni koridor - izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.01 ha, a njena ukupna površina 0.02 pri čemu je kig. 0.5

II. Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici na preostalim etažama je 0.37 ha, a njena ukupna površina 0.77 pri čemu je kig. 0.48.

- Kig za pojedinačne građevne čestice iznosi:

1.1. Kompleks Maestrala i depandanse - Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.23 ha, a njena ukupna površina 0.47 pri čemu je kig. 0.49

1.2. Kompleks Pivnica - Marina - Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.13 ha, a njena ukupna površina 0.28 ha, pri čemu je kig. 0.46

1.3. Pristupni koridor - Izgrađena površina pod građevinama na građevnoj čestici je 0.01 ha, a njena ukupna površina 0.02 pri čemu je kig. 0.5

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Članak 10.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 11.

Veličina i površina građevina u obuhvatu plana iskazani su kroz ukupna bruto izgrađena površina građevine:

1. Ugostiteljsko-turistička-hotel/TI	1.79
• 1.1. Kompleks Maestrala i depandanse	1.21
1.2. Kompleks Pivnica - Marina	0.54
1.3. Pristupni koridor	0.04

4. Visina i broj etaža su definirani u grafičkom prilogu broj

Članak 12.

Broj etaža građevine (E), određuje se tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji i najveći ih obavezni broj etaža. (SE) označava suterenske - poluukopane etaže.

Visina građevine u metrima (V) mjeri se tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najniža ili najniža i najviša ili obvezna visina građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od nivelacione kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 13.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kotom prizemlja koja je maksimalno 0.3 m iznad kote konačno zaravnjene pristupne prometnice ili pješačkog trga.

Članak 14.

Ispod razine nivelacijske kote novih građevina može se izgraditi suterenska etaža do maksimalno 0.3 m iznad kote konačno zaravnjene pristupne prometnice ili pješačkog trga

mjereno u poprečnom presjeku građevine kroz os ulaza sa poluukopane strane građevine.

2.3. Namjena građevina.

Članak 15.

Na području namjene »Poslovna namjena: Ugostiteljsko-turistička - hotel/ TI.« dozvoljavaju se sve poslovne i trgovačke namjene te u suterenskim etažama poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom. Na područjima navedenih namjena moguće je interpoliranje turističkih sadržaja kao jedinstvenog sustava i pojedinačnih ugostiteljskih sadržaja na cijelom prostoru građevine. Planom se pod poslovnim i turističkim sadržajima podrazumijevaju i poslovni prostori namijenjeni zabavi, multifunkcionalne dvorane i polivalentni prostori, sportski servisi - (ronilački, ski, jedriličarski...).

Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima) distribucijski, telekomunikacijski, heliport - (po ishođenju posebnih uvjeta).

Planom se zabranjuje izdvajanje samostalnih apartmanskih jedinica kao izdvojenih smještajnih funkcionalnih dijelova.

Članak 16.

Na području namjene »Površine infrastrukturnih sustava - IS« dozvoljava se izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, ulaza u podzemne garaže, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica.

U građevini iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža s pratećim sadržajima.

Članak 17.

Na području namjene »(Poslovna namjena: Ugostiteljsko-turistička - hotel) TI. i na građevinskim česticama »2« površine infrastrukturnih sustava - IS« moguće je građenje trafo stanice.

Članak 18.

Na području namjene »Površine infrastrukturnih sustava - IS« i »Športsko rekreacijska namjena - Kupališta - R2« dozvoljava se uređenje parkovnih površina, te izgradnja pratećih građevina parkovne opreme: klupa, sjenica, pergola, fontana i si.

Članak 19.

Za postojeću građevinu na građevinskoj čestici oznake 2.1 planom se predviđa uklanjanje postojeće građevine.

Članak 20.

Poslovna i javna namjena dozvoljava se u prizemlju građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Članak 22.

Unutar građevnih čestica skupine namjena 2.1. do 2.3. dozvoljava se gradnja sustava označavanja, postava skulptura, konzolnih istaka pročelja iznad prve etaže, nadstrešnica i natkrivenih ulaznih pretoprostora.

Članak 23.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine, ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Članak 24.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Članak 25.

Izvan gradivog dijela građevne čestice br. 1., a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergole, reklamni panoi, montažni, svjetleći i drugi element, konzolne istake pročelja iznad prve etaže, pod uvjetom da se gradnjom odnosno postavljanjem ne ometa pješački ili kolni promet.

Članak 26.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpunog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m.
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m.
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i
- postava instalacija građevina ukopanih ili igradenih u razini terena.

Članak 27.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata na javnih površinama u svrhu ugostiteljskih terasa i privremenih konstrukcija postavljenih u reklamne i prezentacijske svrhe.

Članak 28.

Unutar građevne čestice građevine (okućnice) dozvoljava se postava privremenih objekata u funkciji zabave i animacije gostiju.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 29.

Oblikovanje građevine temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

Članak 30.

Vrsta krova nije određena. Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja.

Članak 31.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 32.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

2.6. uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 33.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađen dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku površinu ili ulicu, dvorište, ozelenjenu okućnicu i/ili moguća izgradnja svjetlika.

Članak 34.

Značajne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati i hortikulturno urediti autohtonim parkovnim raslinjem.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže.

Članak 35.

Uvjeti građenje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazima.

Članak 36.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Članak 37.

Režim prometa utvrđen Planom je obavezan.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja.

Članak 38.

Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske ulice

Članak 39.

Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane gradske stambene ulice.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 40.

Na području obuhvata Plana površine za javni prijevoz su planirane na kolnom pristupu Hotelu i na obalnom putu.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 41.

Na području obuhvata Plana javna parkirališta su planirana na zasebnim građevnim česticama. Broj parkirališnih mjesta određuje se prema standardima:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
- u hotelima za 30% soba po jedno mjesto po sobi, te autobusno parkiralište na svakih 120 soba
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,
- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala, jednu učionicu, desetero djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,
- za športske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 42.

Javne garaže se dimenzioniraju prema standardima za parkirališta.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 43.

Na području obuhvata Plana biciklističke staze nisu predviđene kao izdvojeni sustav prometnih komunikacija.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 44.

Na području obuhvata Plana trgovi i veće pješačke površine su na parceli 1. i 2.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 45.

Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti.

Članak 46.

Nakon izvedbe pješčanih staza i uređenja prometnica vrši se ozelenjavanje prostora sadnicama četinara, listopadnim stablašcima, zimzelenim i listopadnim grmovima. Sadnja se izvodi u vidu zelenih oaza ili drvoreda, računato prosječno na 100 m² 1,5 komad listopadnih grmova 0,5 zimzelenih grmova i 1 komad stablašice.

Članak 47.

Javne i zelene površine se opremaju elementima urbane opreme: klupe, sjenice, paviljoni, fontane, informativni i reklamni punktovi, urbana oprema pješačkih zona, terase ugostiteljskih objekata, skulpture, fontane...

Članak 48.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled osnovnih cjelina, te da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 1,5 m. Podzide iznad 1,5 m rješavati terasasto ili kao građevinski oblikovane strukture.

Članak 49.

Građevine se ne smiju ograđivati ogradom, izuzev slobodnostojećih i tehnoloških objekata komunalne namjene kojima uvjeti zaštite nalažu ograđivanje. Ograđivanje izvesti prema uvjetima i stupnju potrebne zaštite.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 50.

U prostoru obuhvata plana nisu evidentirane posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine te se ne propisuju posebni uvjeti za njihovu zaštitu.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 51.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se temeljem grafičkih priloga, te tekstualnih odredbi.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 52.

Na prostoru obuhvata potrebno je osigurati zaštitu ambijentalnih vrijednosti i postojećeg zelenila na prostoru između hotela Maestral i dependanse Marina, te visokog zelenila prema obalnom putu.

8. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 53.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi shodno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 54.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti i kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr.).

Članak 55.

Odvodnju topadnih i oborinskih voda za područje obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno rješenju sustava odvodnje otpadnih voda na području naselja Malinske.

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 56.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 3.

Članak 57.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

Članak 58.

Rekonstrukcija građevina koje se nalazi na trasi gradske ceste ili ulice dozvoljava se samo radi održavanja sigurnog građevnog stanja te osiguranja nužnih uvjeta života i rada.

Članak 59.

Oblikovanje građevine pri rekonstrukciji potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Članak 60.

Na uličnom pročelju postojeće građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 61.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Članak 62.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 63.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica.

Članak 64.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Malinska - Dubašnica, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Općine Malinska - Dubašnica i Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 65.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 66.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/00-01/1
Ur. broj: 2142-05/00-03-10
Malinska, 22.05.2000.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Šamanić, v. r.

5.

Na temelju članka 53. stavak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« županije primorsko-goranske broj 22/96 i 15/98), te odredbe članka 19. Statuta Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine« broj 5/94), Op-

ćinsko vijeće Malinska - Dubašnica, na sjednici održanoj dana 11. svibnja 2000. godine donijelo je

ODLUKU

6 usklađenju regulacijskog plana turističke zone Rova I.-II. sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju

Članak 1.

U Odluci o Regulacijskom planu turističke zone Rova I.-II. (»Službene novine« broj 30/97) riječi: »REGULACIJSKI PLAN TURISTIČKE ZONE ROVA I.-II.« u odgovarajućim padežima zamjenjuje se riječima: »URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE ROVA« u odgovarajućim padežima.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat br. 063.16.67.97 od studenoga 1997. godine izrađen po poduzeću Kukin & Kocijan iz Rijeka.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/00-01/18

Ur. broj: 2142-05/00-03-13

Malinska, 12. svibnja 2000.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Šamanić, v. r.

6.

Na temelju članka 53. stavak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 22/96 i 15/98), te odredbe članka 19. Statuta Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine« broj 5/94), Općinsko vijeće Malinska - Dubašnica, na sjednici održanoj dana 11. svibnja 2000. godine donijelo je

ODLUKU

o usklađenju regulacijskog plana turističke zone Porat - Vantačić sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju

Članak 1.

U Odluci o Regulacijskom planu turističke zone Porat - Vantačić (»Službene novine« broj 30/97) riječi: »REGULACIJSKI PLAN TURISTIČKE ZONE PORAT - VANTAČIĆ« u odgovarajućim padežima zamjenjuje se riječima: »URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE PORAT - VANTAČIĆ« u odgovarajućim padežima.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat br. 064.17.40.97 od prosinca 1997. godine izrađen po poduzeću Kukin & Kocijan iz Rijeka.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/00-01/19

Ur. broj: 2142-05/00-03-13

Malinska, 12. svibnja 2000.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Šamanić, v. r.

7.

Na temelju članka 19. Statuta Općine Malinska*Dubasnica (»Službene novine« broj 5/94), Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95 i 70/97), te članka 19. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 128/99), Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica, na svojoj sjednici održanoj dana 12. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima priključivanja na mjesnu kanalizaciju

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uvjeti priključivanja na javnu kanalizaciju, te način i visinu plaćanja troškova rada i utrošenog materijala na izvedbi priključka na javnu kanalizaciju.

Članak 2.

Pod javnom kanalizacijom, se podrazumjeva instalacije, objekti i uređaji koji služe za sakupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda.

Članak 3.

Pod internom kanalizacijom se podrazumijevaju instalacije, objekti i uređaji za sakupljanje otpadnih voda od objekata i građevina, do kontrolnih okana na spoju sa javnom kanalizacijom.

Troškove izgradnje interne kanalizacije snosi vlasnik ili korisnik objekta.

Članak 4.

Nakon izgradnje javnog sustava kanalizacije, svaki vlasnik ili korisnik objekta je dužan izgraditi internu kanalizaciju i priključiti se na javnu kanalizaciju.

Internu kanalizaciju je vlasnik ili korisnik objekta dužan priključiti na javnu kanalizaciju u sljedećem roku:

- individualni stambeni objekti u roku od 12 mjeseci,
- poslovni objekti u roku od 6 mjeseci.

Članak 5.

Nakon priključenja na javnu kanalizaciju, vlasnik odnosno korisnik individualnog stambenog objekta ili poslovnog prostora je dužan sve dosadašnje instalacije i uređaje koji se više neće koristiti, odstraniti i sanirati.

Članak 6.

U javnu kanalizaciju se ne smiju ispuštati otpadne tvari koje mogu prouzrokovati smetnje u protoku otpadnih voda kroz kanalizacijske cijevi ili druge smetnje u radu.

Članak 7.

Suglasnost na priključenje na javnu kanalizaciju daje Općina Malinska-Dubašnica a kontrolu nad izvedenom internom kanalizacijom vrši TP »Ponikve«.

II. VISINA UČEŠĆA KOD PRIKLJUČENJA NA JAVNU KANALIZACIJU

Članak 8.

Kod priključenja na javnu kanalizaciju, svaki vlasnik odnosno korisnik objekta je dužan platiti naknadu za priključenje koja predstavlja prosječne troškove rada i utrošenog materijala na izgradnji javne mreže kanalizacije. Naknada se plaća nositelju izvedbe javne kanalizacije (Općina Malinska-Dubašnica) a na osnovu pisanog Ugovora i računa koji ispostavlja nositelj izgradnje javne kanalizacije.

Članak 9.

Visina naknade za kanalizacijski priključak se plaća prema kategorijama, zavisno o veličini stambenog objekta ili o prosječnoj godišnjoj potrošnji vode kod poslovnih prostora.

1. Kategorija - domaćinstva do 200 m² bruto stambene površine plaćaju naknadu u iznosu od 4.000,00 kn.

2. Kategorija - domaćinstva preko 200 m² stambene površine plaćaju naknadu od 4.000,00 kn uvećanu za 30,00 kn po m² iznad 200 m².

3. Kategorija - poslovni prostori čija je prosječna godišnja potrošnja vode do 200 m³, plaćaju naknadu u iznosu od 8.000,00 kn.

4. Kategorija - poslovni prostori čija je prosječna godišnja potrošnja vode od 200 - 500 m³, plaćaju naknadu u iznosu od 12.000,00 kn.

5. Kategorija - poslovni prostori čija je prosječna godišnja potrošnja vode od 500 - 1.000 m³, plaćaju naknadu u iznosu od 18.000,00 kn.

6. Kategorija - poslovni prostori čija je prosječna godišnja potrošnja vode od 1.000 - 3.000 m³, plaćaju naknadu u iznosu od 30.000,00 kn.

7. Kategorija - poslovni prostori čija je godišnja potrošnja vode preko 3.000 m³, plaćaju naknadu u iznosu od 50.000,00 kn.

8. Kategorija - kod novogradnje ili nadogradnje, investitor plaća 50,00 kn/m².

Članak 10.

U slučaju da izgradnja javne kanalizacije nije predviđena godišnjim Planom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, budući korisnici kanalizacije mogu i sami financirati gradnju kanalizacije, a na bazi posebnog Ugovora, uz povrat više uložених sredstava od iznosa koji bi platili da je Općina financirala gradnju.

Rok vraćanja više uložених sredstava ne može biti duži od 5 godina.

Članak 11.

Učešće u izgradnji javne kanalizacije se uplaćuje u Proračun Općine Malinska-Dubašnica na osnovu posebnog Ugovora između Općine Malinska-Dubašnica i vlasnika odnosno korisnika objekta.

Članak 12.

Sredstva prikupljena od naknade za priključenje na javnu kanalizaciju su namjenska i mogu se upotrijebiti isključivo za proširenje javne kanalizacije.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom usvajanja na Općinskom vijeću a bit će objavljena u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/00-01/1

Ur. broj: 2142/05-00-1

Malinska, 17. svibnja 2000.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Šamanić, v. r.